

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1141/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ARCHEA F&C d.o.o. u stečaju (OIB: 58803253214) Zagreb, Jarušćica 21

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05. listopada 2019.g. DO 18. prosinca 2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1141/18 od 18. rujna 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, imenovan stečajni upravitelj Miroslav Borš te zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 08. siječnja 2019. godine.

Navedeno ispitno i izvještajno ročište je bilo odgođeno te do današnjeg dana ova ročišta nisu održana, a u međuvremenu je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1141/2018 od 04. listopada 2019. godine, po razrješenju stečajnog upravitelja Miroslava Borš te stečajne upraviteljice Nade Reljić, stečajnom upraviteljicom dužnika imenovana Lovorka Juranović.

Od imenovanja mene stečajnim upraviteljem, poduzete su sljedeće radnje:

- izvršena primopredaja dokumentacije s ranijim stečajnim upraviteljem Miroslavom Borš (zapisnik o primopredaji dostavljen u sudski spis)
- zatražena dostava daljnje dokumentacije od bivšeg zakonskog zastupnika dužnika
- izvršena promjena ovlaštene osobe za zastupanje i potpisnog kartona za račun dužnika u Erste&Steiermärkische bank d.d.
- sklopljen ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga s društvom Reditus d.o.o. Rijeka
- izvršen upis stečajnog upravitelja u registar stvarnih vlasnika
- izvršen uvid u stečajni spis i dokumentaciju pribavljenu od vjerovnika

S obzirom da je raniji stečajni upravitelj dostavio izvješće o financijskom stanju i gospodarskom položaju dužnika od dana 18.12.2018. godine, ispitao prijavljene tražbine i sastavio tablicu prijavljenih tražbina te popis vjerovnika, a da ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 08. siječnja 2019. godine nije održano, stečajna upraviteljica će u nastavku dopuniti predano izvješće te prije svega predložiti zakazivanje ispitnog te izvještajnog ročišta radi donošenja odluke o daljnjem tijeku ovog postupka.

Iz raspoložive dokumentacije proizlazi da je stečajni dužnik nositelj prava građenja upisanog u z.k.ul. 3113 k.o. Grubišno Polje, zasnovanog na nekretnini označenoj kao k.č. 1121/82 upisanoj u z.k.ul. 3000 k.o. Grubišno Polje. Uvidom u z.k.izvadak 3000 k.o. Grubišno Polje, utvrđuje se da se radi o nekretnini upisanoj kao vlasništvo društva Biokor d.o.o. Grubišno Polje, a pravo građenja upisano je temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 24.02.2016.g. i potvrde na izmjenju potvrde glavnog projekta od 26.02.2016.g. na vrijeme od 10 godina. Na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 3000 k.o. Grubišno Polje, nakon zasnivanja prava građenja, uknjiženo je pravo nazadkupa u korist Grada Grubišno Polje ( Z-8422/2016), zabilježba spora koji se vodi kod Trgovačkog suda u Bjelovaru pod posl.br. P-73/18 u predmetu tužitelja Grad Grubišno Polje protiv tuženika Biokor d.o.o. (Z-15342/2018)

te uknjiženo založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru Stalne službe u Daruvaru posl.br. Ovr-774/2019 za korist vjerovnika Enerkon d.o.o. Zagreb (Z-11589/2019). Ugovor o zasnivanju prava građenja nije dostavljen stečajnoj upraviteljici, no iz raspoložive dokumentacije proizlazi da zgrada radi građenja koje je zasnovano pravo građenja nije izgrađena. Pravo građenja je po čl. 280 st. 2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u pravnom prometu izjednačeno s nekretninom te po čl. 283 ZV-a neodvojivo od zemljišta na kojem je zasnovano te je, prema podacima iz zemljišne knjige, određeno rokom- na vrijeme od 10 godina od zasnivanja, dakle do 24.02.2026.g., ukoliko u samom ugovoru nije predviđen neki drugi razlog/uvjet prestanka. Radi se dakle o stvarnom pravu koje je otudivo i koje ima tržišnu vrijednost no ista je, kao i mogućnost unovčenja toga imovinskog prava (s obzirom na ograničeno vremensko trajanje i specifičnu djelatnost dužnika te namjenu radi koje je pravo građenja zasnovano) po mišljenju stečajne upraviteljice upitna, odnosno teško bi se moglo unovčiti.

Nadalje, prema podacima iz zemljišne knjige zaključuje se o postojanju potraživanja stečajnog dužnika prema društvu Biokor d.o.o. Grubišno Polje temeljem ugovora o zajmu od 06. siječnja 2016. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Jasenke Crnčec pod br. OV-1809/16 u iznosu od 1.400.000,00 kn. Radi osiguranja ovog potraživanja upisano je založno pravo na nekretninama u vlasništvu Biokor d.o.o. i to upisanim u:

a) z.k.ul. 1069 k.o. Brestovac

- nakon upisa založnog prava za korist stečajnog dužnika, na nekretnini uknjiženo založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru Stalne službe u Daruvaru posl.br. Ovr-774/19 od 16.08.2019.g. za korist vjerovnika Enerkon d.o.o. Zagreb za iznos od 66.263,37 kn s pripadajućim kamatama i troškovima uz zabilježbu ovršivosti tražbine

b) z.k.ul. 1455, 957, 566, 1455, 1884, 2662, 2427, 2512, 2662, 2851, 3008 i 3001 sve k.o. Brestovac te z.k.ul. 1460 k.o. Veliki Zdenci te z.k.ul. 725 k.o. Končanica

- na ovim nekretninama prije upisa založnog prava za korist stečajnog dužnika izvršena je rješenjem Z-6409/15 zabilježba pokretanja ovršnog postupka u ovršnom predmetu predlagatelja HG Holding, a na nekretninama u k.o. Končanica i zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja te uknjižba prava služnosti na dijelu nekretnina iz ovog z.k. uložka

d) z.k.ul. 1890, 1236, 1398, 1882, 1851, 1890, 2383, 3056 k.o. Brestovac

- na ovim nekretninama nakon založnog prava u korist stečajnog dužnika je na temelju Ugovora o pristupanju dugu i osiguranju tražbina zalogom na nekretninama od 03.05.2016. godine upisano založno pravo za korist RWA Raiffeisen Agro d.o.o. Buzin uz promjenu prvenstvenog reda tako da založno pravo u korist ovog vjerovnika stupa u redu prvenstva na mjesto Archea F&C d.o.o. ( Z-8325/2016), a nakon toga i zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru Stalne službe u Garešnici posl.br. Ovr-1766/17 u predmetu ovrhovoditelja RWA Hrvatska d.o.o. Zagreb. Stečajni dužnik u navedenom ovršnom postupku ne sudjeluje kao stranka, no dostavljen mu je nalaz i mišljenje vještaka o tržišnoj vrijednosti navedenih nekretnina sačinjen za potrebe toga ovršnog postupka po stalnom sudskom vještaku Mariu Turkoviću od 03.11.2017. godine, prema kojemu vrijednost navedenih nekretnina iznosi ukupno 48.000,00 kuna. Napominje se da je navedenim rješenjem o ovrsi, podnesenim temeljem spomenutog ugovora o pristupanju dugu i osiguranju tražbina zalogom na nekretninama, određena ovrha radi naplate novčane tražbine u iznosu od 653.994,20 kn, pa prema tome iz vrijednosti ovih nekretnina ne može biti namirena ni tražbina ovrhovoditelja, a kamoli stečajnog dužnika kao drugog založnog vjerovnika u redu prvenstva.

Stečajni vjerovnik 6M HOLDING d.o.o. je u stečajni spis dostavio podnesak od 18. lipnja 2019. godine kojem su priloženi ugovori o prijenosu poslovnih udjela solemnizirani kod

javnog bilježnika Jasenke Crnčec u Čakovcu pod br. OU-205/16 i OU-206/16, oba od dana 18. studenog 2016. godine.

Ugovorom o prijenosu poslovnih udjela posl.br. OU-205/16 stečajni dužnik kao prenositelj prenio je svoje poslovne udjele u društvu EKO KOTOR d.o.o., nominalne vrijednosti 3.810.000,00 kn na društvo ARCHEA BIOGAS d.o.o. kao stjecatelja, s time da je u ugovoru navedeno da se poslovni udjeli prenose uz naknadu koja će se regulirati posebnim sporazumom.

Ugovorom o prijenosu poslovnih udjela posl.br. OU-206/16 stečajni dužnik kao prenositelj prenio je svoje poslovne udjele u društvu BIOPLIN ĐELEKOVEC d.o.o., nominalne vrijednosti 2.780.000,00 kn na društvo ARCHEA BIOGAS d.o.o. kao stjecatelja, s time da je u ugovoru navedeno da se poslovni udjeli prenose uz naknadu koja će se regulirati posebnim sporazumom.

Oba ugovora, u ime prenositelja i stjecatelja, potpisana su po Zvonku Bratuši kao u to vrijeme ovlaštenoj osobi obaju društava, ARHEA F&C d.o.o. i ARCHEA BIOGAS d.o.o., dakle radi se o povezanim t.j. bliskim osobama u smislu odredbi Stečajnog zakona.

Stečajnoj upraviteljici nije dostavljena daljnja dokumentacija, odnosno sporazumi iz kojih bi bilo razvidno u kojem je iznosu i na koji način ugovorena isplata naknade za prenesene poslovne udjele te isprave iz kojih bi bilo razvidno da je ista isplaćena.

Prema podacima dostavljenim od strane vjerovnika i podataka iz sudskog spisa, zahtjev za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnesen je 30.03.2017.g., dužnik je u neprekidnoj blokadi od 29.11.2016.g., a račun stečajnog dužnika bio je u blokadi i na dan sklapanja navedenih ugovora, konkretno u razdoblju od 17.11.2016. do 24.11.2016.g., kada su već postojale dospjele obveze prema vjerovnicima.

Mišljenje je stečajne upraviteljice da bi se moglo raditi o pobožnim pravnim radnjama u smislu čl. 202 SZ-a, s time da bi prije donošenja odluke o pokretanju toga postupka bilo opotuno pribaviti daljnju dokumentaciju- sporazume o isplati naknade te isprave o navedenom, kao i procijeniti korist koja bi mogla iz iste rezlutirati, što ovisi o tržišnoj vrijednosti prenesenih poslovnih udjela kao i solventnosti stjecatelja. Stečajna upraviteljica je pregledom podataka iz sudskog registra i objavama na e-oglasnoj ploči ustanovila da je nad društvom Archea biogas d.o.o. otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-395/18 od 28.08.2019.g., da utvrđene tražbine vjerovnika prema tom dužniku iznose 5.735.317,99 kn, dok imovine nema.

U odnosu na društvo Bioplin Đelekovec d.o.o., prema podacima iz sudskog registra, u međuvremenu je nastupilo više promjena, promijenjena je tvrtka tako da ista sada glasi ARCHEA INTERNATIONAL d.o.o., imatelj poslovnih udjela je društvo CME ZAGREB DIJAGNOSTIKA d.o.o. Zagreb, a ovlaštena osoba za zastupanje toga društva je Zvonko Bratuša.

Također, do promjena je došlo i u društvu EKO KOTOR d.o.o., tako da je, prema podacima iz sudskog registra, jedini imatelj poslovnih udjela Ivan Kos iz Kotoribe, koji je ujedno uz Daria Frišića iz Kotoribe, ovlaštena osoba za zastupanje društva.

U svezi ranije spomenutog Ugovora o zajmu od 06. siječnja 2016. godine, temeljem kojeg je radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.400.000,00 kn upisano založno pravo za korist stečajnog dužnika na nekretninama u vlasništvu BOKOR d.o.o., kako je ranije navedeno, stečajna upraviteljica ne raspolaže ni ovim ugovorom (bilo bi ga oportuno pribaviti) a ni podacima je li ovaj zajam u međuvremenu vraćen (za pretpostaviti je da nije jer je hipoteka još uvijek upisana) te je potrebno donijeti odluku o pokretanju postupka radi naplate ove tražbine, vodeći računa o ostalim teretima na navedenim nekretninama te činjenici da je nad društvom Biokor d.o.o. (sada Biokor projekt d.o.o.) rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl.br. St-747/19 od 20.11.2019.g. određeno pokretanje prethodnog postupka radi

utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, a ročište radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka zakazano je za dan 17. siječnja 2020. godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Jedinu trenutno postojeću i ispravama potkrijepljenu imovinu dužnika čini pravo građenja upisano u z.k.ul. 3113 k.o. Grubišno Polje, zasnovano na nekretnini označenoj kao k.č. 1121/82 upisanoj u z.k.ul. 3000 k.o. Grubišno Polje.

U ovom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika.

Također nisu podmirivani troškovi postupka ni ostale obveze stečajne mase, budući na računu dužnika nema novčanih sredstava- iznos predujma za pokriće troškova stečajnog postupka uplaćen po vjerovniku 6M HOLDING d.o.o. još uvijek se nalazi na računu Trgovačkog suda u Zagrebu te se predlaže dati nalog za prijenos ovih sredstava na račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Erste&Steiermärkische bank d.d. pod br. HR3024020061100894683 kako bi se mogli podmiriti troškovi knjigovodstva i ostali troškovi postupka.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlaže se zakazivanje ispitnog, a potom i izvještajnog ročišta radi donošenja odluka o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Rijeka, 18. prosinca 2019. godine

Stečajni upravitelj

Lovorka Juranović